



MESTO KOŠICE

MK/A/2026/09361-07/II/MIN
Košice 28. januára 2026

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, Tr. SNP č. 48/A, Košice, s poukazom na § 84 ods. 8 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa podľa § 117 ods. 1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov takto

rozhodlo :

podľa § 82 ods.1 stavebného zákona, v spojení s ustanovením § 20 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 a nasl. zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

povoľuje užívanie stavby

s názvom „**Obnova bytovému domu, Rožňavská 18, Košice**“ - zmena dokončenej stavby bytového domu súpisné číslo 319 na pozemku KN-C parcelné číslo 1263, katastrálne územie Terasa, formou stavebných úprav a prístavby lodžií na pozemkoch KN-C parcelné číslo 1385/33 a 1385/34, katastrálne územie Terasa, pre navrhovateľa :

Vlastníci bytového domu Rožňavská č. 18, Košice.

Prístavba lodžií bola zameraná a zakreslená v geometrickom pláne č. 152/2025, autorizačne overenom Ing. Milanom Rosenbergerom, autorizovaným geodetom a kartografom. Geometrický plán bol overený Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom dňa 11.11.2025, č. G1-996/2025.

Podľa § 43b, ods.1, písm. a) stavebného zákona, sa jedná o zmenu dokončenej stavby bytovej budovy určenej na bývanie – bytového domu, formou prístavby a stavebných úprav, realizovaných hlavne z dôvodu zníženia spotreby energie na vykurovanie bytového domu, odstránenia hygienických nedostatkov, eliminovania zatekania, predĺženia životnosti stavby a zvýšenia užívateľského komfortu.

Popis stavby :

Predmetom kolaudačného rozhodnutia je zmena dokončenej stavby bytového domu na Rožňavskej ulici č. 18 v Košiciach, formou prístavby 8 ks lodžií v tvare dvojice vertikálnych pásov na východnej (4ks) a západnej fasáde (4ks) bytového domu. Lodžia je samostatná priesadená konštrukcia, so samostatnými základmi, pozostávajúca z bočných stien a stropov, pripojená k existujúcim zvislým stenám bytového domu. Zábradlia lodžií sú vyhotovené z hliníkovej konštrukcie s výplňou z bezpečnostného skla, na 1.nadzemnom podlaží sú murované.

Stavebné úpravy boli zrealizované v rozsahu vytvorenia dverných otvorov v obvodovom plášti v miestach nových lodžií, zateplenia obvodových stien bytového domu kontaktným zateplovacím systémom s tepelnoizolačnými doskami na báze minerálnej vlny, odstránenia systémových porúch existujúcich lodžií, zateplenia strešnej konštrukcie, zateplenia časti stropov a stien vstupného 1. nadzemného podlažia tepelnoizolačnými doskami na báze minerálnej vlny a ďalších stavebných úprav podľa projektovej dokumentácie.

Pre trvalé užívanie stavby stavebný úrad v súlade s ust. § 82 stavebného zákona a § 20 vyhl. č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona stanovuje tieto podmienky :

1. Užívateľ je povinný užívať stavbu na povolený účel v súlade so všetkými hygienickými, bezpečnostnými a požiarnymi predpismi, platnými pre povoľovaný charakter účelu.
2. Vlastník stavby je povinný vykonávať pravidelné predpísané skúšky rozvodov a zariadení v súlade s platnou legislatívou, dodržiavať ustanovenia príslušných technických noriem a predpisov a bezpečnostné predpisy výrobcov zariadení.

Odôvodnenie

Dňa 20.06.2025 podala spoločnosť Správa domov Košice, s.r.o., Hroncova 5, Košice, na tunajšom úrade návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre stavbu s názvom „Obnova bytovému domu, Rožňavská 18, Košice“ - zmena dokončenej stavby bytového domu súpisné číslo 319 na pozemku KN-C parcelné číslo 1263, katastrálne územie Terasa, Rožňavská ulica č. 18 v Košiciach, formou stavebných úprav a prístavby lodžií na pozemkoch KN-C parcelné číslo 1385/33 a 1385/34 (odčlenené geometrickým plánom z pozemku parc.č. 1385/1), katastrálne územie Terasa.

Pre predmetnú stavbu bolo stavebným úradom mesta Košice, pracoviskom Košice – Západ, vydané právoplatné stavebné povolenie č. MK/A/2023/04875-11/II/MIN zo dňa 31.01.2023.

Nakoľko za podaný návrh nebol uhradený správny poplatok, tunajší stavebný úrad vyzval žiadateľa listom č. MK/A/2025/19379-02/II/MIN zo dňa 08.07.2025, aby v lehote do 15 dní od doručenia výzvy zaplatil správny poplatok za podanie návrhu na vydanie kolaudačného

rozhodnutia. Správny poplatok bol navrhovateľom zaplatený dňa 01.08.2025, vo výške 500 € podľa pol. 62a písm. a)2. Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je prílohou zákona číslo 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších právnych predpisov.

Vzhľadom k tomu, že predložený návrh neobsahoval predpísané náležitosti, tunajší stavebný úrad, vyzval navrhovateľa na doplnenie potrebných dokladov návrhu a súčasne kolaudačné konanie rozhodnutím pod č. MK/A/2025/19379-04/II/MIN zo dňa 11.08.2025, prerušil. Navrhovateľ v stanovenej lehote, doplnil chýbajúce doklady.

Geometrickým plánom bola z pozemku KN-C parc.č. 1385/1, kat. úz. Terasa, odčlenená zastavaná plocha prístavby k bytovému domu na pozemkoch KN-C parc.č. 1385/33 a 1385/34 kat. úz. Terasa.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, Tr. SNP č. 48, Košice, listom č. MK/A/2025/19379-06/II/MIN zo dňa 25. novembra 2025 oznámilo začatie kolaudačného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a súčasne na prerokovanie predloženého návrhu nariadilo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 12.01.2026. Okruh účastníkov konania bol stanovený podľa ust. § 78 stavebného zákona.

Na konaní tunajší úrad prerokoval návrh podľa ust. § 81 ods. 1 stavebného zákona a vykonal obhliadku stavby. V rámci kolaudačného konania bolo zistené, že zmena dokončenej stavby bola uskutočnená podľa projektovej dokumentácie schválenej v stavebnom konaní s drobnými zmenami, ktoré si nevyžadujú osobitné konanie podľa stavebného zákona. Uvedené zmeny boli odsúhlasené oprávneným projektantom stavby Ing. Robertom Kolesárom, PhD., reg.č. 4609*II, nie sú v rozpore so všeobecno - technickými požiadavkami na stavby, neohrozujú verejný záujem ani životné prostredie.

K návrhu a na ústnom pojednávaní navrhovateľ doložil primerane povahe a rozsahu stavby, všetky potrebné doklady k vydaniu kolaudačného rozhodnutia v zmysle § 17 a § 18 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Dotknuté orgány vydali kladné stanoviská ku kolaudácii predmetnej stavby a to :

- Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, č. OU-KE-OSZP3-2025/039931-002 zo dňa 19.06.2025,
- OR Hasičského a záchranného zboru Košice uvedené v protokole z ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním.

Na základe predložených dokladov a uskutočnenej miestnej obhliadky bolo možné posúdiť, že predmetná stavba je ukončená bez závad, je užívania schopná a spĺňa požiadavky ochrany životného prostredia, zdravia osôb a bezpečnosti.

V priebehu konania a ani pri ústnom pojednávaní a miestnom zisťovaní neboli účastníkmi konania vznesené žiadne námietky k povoleniu užívania stavby.

V zmysle § 84 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) ak ide o stavbu, pre ktorú je vydané rozhodnutie podľa doterajších predpisov, použijú sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 aj pre vybavenie žiadosti o stavebné povolenie, povolenie na zmenu stavby pred jej dokončením, povolenie na predčasné užívanie stavby, povolenie na dočasné užívanie stavby na účel skúšobnej prevádzky, kolaudačné rozhodnutie alebo zmenu rozhodnutia, podanej po 31. marci 2025 vrátane vydania záväzných stanovísk pre tieto konania.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ, ako príslušný stavebný úrad na základe výsledku uskutočneného kolaudačného konania, rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v súlade s ust. § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na stavebný úrad mesta Košice, pracovisko Košice – Západ, Tr. SNP č. 48/A, Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Iveta Kramárová
poverená zastupovaním
vedúceho oddelenia stavebného úradu

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa ust. § 82 ods. 6 v spojení s ust. § 80 ods.1 stavebného zákona a bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu - Meste Košice, pracovisku Košice – Západ, Tr. SNP č. 48/A a webovom sídle tunajšieho úradu – www.kosice.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Doručí sa

Verejnou vyhláškou účastníkom konania

1. Správa domov Košice, s.r.o., Hroncova 5, Košice
2. Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, Košice
3. Ostatní účastníci konania – spoluvlastníci bytového domu na Rožňavskej ulici č. 18 v Košiciach

Na vedomie

Dotknuté orgány a prizvaní

1. Ing. Róbert Kolesár, PhD., ROBOKO, s.r.o., Kpt. Nálepku č. 1, Košice
2. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, Požiarnická 4, Košice
3. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP (OH), Komenského č. 52, Košice
4. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP (OPaK), Komenského č. 52, Košice

Informácie o spracúvaní osobných údajov podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov sú zverejnené na webovom sídle prevádzkovateľa www.kosice.sk a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.

